



ISMA - Istituti di Santa Maria in Aquiro  
ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

MIBACT-DG-ER  
REP. Decreti  
01/02/2018 N° 6



AGENZIA DEL DEMANIO

## **ACCORDO PRELIMINARE**

tra

**ISTITUTI DI SANTA MARIA IN AQUIRO (I.S.M.A.)**

e

**MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI**

**E IL TURISMO**

**SOPRINTENDENZA SPECIALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E**

**PAESAGGIO DI ROMA**

e

**DIREZIONE GENERALE EDUCAZIONE E RICERCA**

e

**AGENZIA DEL DEMANIO**

*per il recupero e la rifunionalizzazione e valorizzazione di “Palazzo Silvestri Rivaldi” di  
proprietà degli I.S.M.A.*

## **PREMESSO CHE**

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, rappresenta un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese che, attraverso l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione o riqualificazione, può costituire anche un fattore di crescita per l'economia;
- le operazioni di recupero e valorizzazione dei patrimoni pubblici nel loro complesso considerati e specialmente quelli di elevato pregio e valore storico-culturale possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare;
- nell'ambito della propria finalità istituzionale, al fine di supportare le pubbliche amministrazioni nell'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico ad esse appartenente e/o gestito, l'Agenzia del Demanio promuove le attività necessarie alle verifiche di pre-fattibilità giuridico-amministrative, tecnico-operative, nonché di contesto istituzionale, per l'individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione;
- la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma è dotata di autonomia e di livello dirigenziale generale;
- gli ISMA sono una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza della Regione Lazio e da questa vigilata, non ancora oggetto di trasformazione, dotata di autonomia funzionale e gestionale e che non gode di alcun contributo pubblico e/o privato ma trae il proprio sostentamento economico per il perseguimento dei fini sociali statutariamente previsti esclusivamente attraverso la valorizzazione del proprio consistente patrimonio immobiliare tra cui è ricompreso il compendio immobiliare c.d. "Palazzo Silvestri Rivaldi" sito in Roma in Via del Colosseo.

## **CONSIDERATO CHE**

- per la valorizzazione degli immobili di proprietà degli ISMA, tra cui il citato complesso immobiliare, è stata stipulata tra gli stessi Istituti una specifica convenzione con l'Agenzia del Demanio in data 11 dicembre 2015;
- nell'ambito delle attività poste in essere dall'Agenzia del Demanio per la procedura di recupero e valorizzazione del precitato complesso immobiliare è stato istituito presso la stessa Agenzia un Tavolo Tecnico, dalla stessa Agenzia coordinato, tra tutte le Amministrazioni pubbliche potenzialmente coinvolte nella procedura stessa e nella specie il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, la Regione Lazio e Roma Capitale;

- nella riunione del Tavolo Tecnico svoltasi in data 18 dicembre 2017 presso la sede della Direzione Roma Capitale dell’Agenzia del Demanio gli ISMA e il MiBACT (Soprintendenza di Roma e Direzione Generale Educazione e Ricerca) hanno condiviso l’opportunità di procedere con urgenza alla sottoscrizione di un Accordo Preliminare, tenuto peraltro conto che come detto il complesso immobiliare versa in gran parte in condizioni assai critiche di conservazione, volto a regolamentare la redazione da parte del MiBACT del complessivo progetto di ristrutturazione del complesso immobiliare con la acquisizione di tutti i preventivi nulla-osta/autorizzazioni/pareri necessari per la effettiva esecuzione dei lavori di recupero per la sua conseguente valorizzazione;
- i Soggetti firmatari del presente Accordo Preliminare hanno riscontrato l’opportunità di avviare un’operazione congiunta “Stato-Territorio” per la valorizzazione ed il recupero del complesso immobiliare del c.d. “Palazzo Silvestri Rivaldi” sito in Via del Colosseo in Roma; complesso immobiliare questo, attualmente in quanto mai precarie condizioni strutturali, di epoca rinascimentale di assoluto pregio e valore storico-culturale, di proprietà degli I.S.M.A. e situato all’interno di un ampio parco ubicato a ridosso del Colosseo, sul quale insistono sia vincoli storico-culturali, sia archeologici;

#### VISTI

- l’articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*, come modificata dalla legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80;
- il decreto legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 e successive modificazioni, che istituisce il Ministero per i beni e le attività culturali;
- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, rubricato *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59"* e ss.mm.ii., che ha istituito l’Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del Demanio e del patrimonio, e il successivo decreto legislativo 3 luglio 2003, n. 173, recante *"Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
- la legge di riforma costituzionale n. 3/2001 che ha novellato il Titolo V della Costituzione, e visti in particolare gli articoli 117 e 118 del nuovo testo, che disciplinano le materie di legislazione esclusiva dello Stato e quelle di legislazione concorrente con le Regioni, riservando allo Stato la potestà legislativa relativamente alla tutela dell’ambiente, dell’ecosistema e dei beni culturali, e

sanciscono forme di intesa e coordinamento tra Stato e Regioni in materia della tutela dei beni culturali in base alle leggi statali.

- in particolare, l'art 118 del testo novellato della Costituzione, che recita *“Stato, regioni, Città metropolitane, province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà;*

- il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;*

- il decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge 6 agosto 2008, n.133 ed in particolare l'art. 58, recante *“Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali”;*

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 29 agosto 2014, n. 171, recante *“Regolamento di organizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance, a norma dell'articolo 16, comma 4, del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89”* ed in particolare l'art. 13 che testualmente recita: *“La Direzione Generale Educazione e Ricerca svolge funzioni e compiti relativi al coordinamento, alla elaborazione e alla valutazione dei programmi di educazione, formazione e ricerca nei campi di pertinenza del Ministero”* e che inoltre dispone, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 lettera h), che il Direttore generale: *“promuove iniziative formative e di ricerca in materia di beni e attività culturali e turismo, anche attraverso la collaborazione con enti pubblici e privati, con istituzioni di ricerca europee e internazionali; favorisce e promuove la partecipazione, anche in partenariato con altre istituzioni pubbliche e private, a bandi per l'accesso a fondi europei e internazionali”;* che, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 lettera l), il Direttore generale *“coordina le iniziative atte ad assicurare la catalogazione del patrimonio culturale, ai sensi dell'articolo 17 del Codice”;* che, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 lettera o), il Direttore generale *“cura la promozione della conoscenza del patrimonio culturale, in ambito locale, nazionale ed internazionale, anche mediante apposite campagne integrate di informazione, con riferimento a realtà territoriali definite o a percorsi culturali determinati, la cui definizione ed i cui contenuti sono elaborati d'intesa con le direzioni generali competenti e gli uffici cui sono affidati in consegna i vari istituti e luoghi della cultura coinvolti nelle iniziative promozionali. Le campagne informative possono riguardare anche istituti e luoghi della cultura pertinenti ad altri soggetti, pubblici o privati, previa intesa con gli interessati”;* che, ai sensi del comma 2 dell'art. 13 lettera r), il Direttore generale *“collabora con gli Istituti di cultura italiani all'estero al fine di promuovere la conoscenza del patrimonio culturale della*

*Nazione”;*

- lo Statuto organico degli Istituti di Santa Maria in Aquiro (ISMA), Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.) della Regione Lazio non ancora oggetto di trasformazione e da questa vigilata, approvato da ultimo con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 1717 del 20 dicembre 2002;

## **TUTTO QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO**

tra

**il MIBACT**, in persona del Soprintendente della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma Arch. Francesco Prosperetti ed il Direttore Generale Educazione e Ricerca Arch. Francesco Scoppola,

**gli ISMA** in persona del *suo* Presidente *pro-tempore* Massimo Pompili, a tal fine delegato dal Consiglio di Amministrazione;

**l'Agenzia del Demanio**, in persona del Direttore Generale *pro tempore* Roberto Reggi

## **SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE**

### **Art. 1**

*(Recepimento delle premesse)*

1. Le premesse, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, rappresentano i presupposti su cui si fonda il consenso delle Parti e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo Preliminare finalizzato alla collaborazione tra il MiBACT e gli ISMA per il perseguimento delle finalità ed obiettivi di cui al successivo articolo 2.

### **Art. 2**

*(Finalità-Obiettivi)*

2. Il presente Accordo Preliminare è finalizzato, attraverso una collaborazione istituzionale e funzionale di reciproco interesse tra gli ISMA e il MiBACT, alla realizzazione da parte dello stesso MiBACT del progetto complessivo di recupero del complesso immobiliare c.d. “Palazzo Silvestri Rivaldi”, anche attraverso l’aggiornamento di quelli già redatti in passato dallo stesso MiBACT e da Roma Capitale, con la acquisizione sullo stesso dei preventivi nulla-osta/autorizzazioni/pareri da rilasciarsi da parte di tutte le Amministrazioni centrali e

- locali competenti per materia, per la sua effettiva esecuzione.
3. A tal fine il MiBACT utilizzerà in via esclusiva il precitato complesso immobiliare per lo svolgimento di attività formative tramite, tra l'altro, un cantiere scuola; per la individuazione delle azioni e degli interventi da porre in essere; nonché per la predisposizione degli strumenti necessari per superare eventuali imprevisti che potrebbero rallentare o ostacolare la compiuta definizione, per il successivo avvio delle azioni pratiche, materiali e concrete di recupero e valorizzazione dello stesso, anche al fine di superare le attuali e future criticità che potrebbero derivare dall'ulteriore trascorrere del tempo e dal conseguente aumento del degrado già in atto.
  4. Il MiBACT e gli ISMA concordano di valutare progressivamente, nell'arco della durata del presente Accordo Preliminare, anche l'ipotesi di eventuale utilizzazione finale del compendio immobiliare da parte prioritariamente dello stesso MiBACT, che a priori pare al momento definibile in generale come sede ideale didattica esplicativa delle realtà circostanti e dei relativi problemi manutentivi, alla stregua di una antica fabbriceria od opera della fabbrica, di raccolta documentale nonché di esposizione reale e di esposizione virtuale di scultura antica, oltre che come monumento di architettura e di pittura: ciò al fine di mostrare - ai fini didattici, educativi e formativi - l'unità delle arti nel corso del tempo alla luce della originaria funzione assegnata in passato al complesso dal suo committente, Monsignor Eurialo Silvestri.
  5. L'eventuale diretta utilizzazione da parte del MiBACT del complesso immobiliare per propri fini istituzionali, una volta completato il progetto di recupero con l'acquisizione dei preventivi nulla-osta/pareri/autorizzazioni, sarà regolamentata dalla stipula con gli ISMA di un successivo contratto nel quale saranno fissati, tra gli altri, i reciproci impegni finanziari, la durata della concessione/locazione pluridecennale, ivi comprese le somme da corrispondersi ricorrentemente al bilancio degli ISMA durante l'intero periodo di utilizzazione.
  6. Nella ipotesi di cui al precedente comma 4, resta inteso fin d'ora che debbano essere computati a compensazione le spese sostenute dal MiBACT anche in termini di esecuzione parziale di lavori di recupero e/o restauro di parti del complesso immobiliare dal medesimo realizzati direttamente o indirettamente.

### **Art. 3**

#### ***(Concertazione istituzionale – Tavolo dei sottoscrittori)***

1. Le Parti esprimono la volontà di sviluppare, ciascuna per quanto di competenza, una

concertazione istituzionale in funzione dell'attuazione degli obiettivi del presente Accordo anche attraverso l'eventuale coinvolgimento, congiuntamente concordato, di altri soggetti pubblici e/o privati, appartenenti anche alla Comunità Scientifica, potenzialmente interessati dalla elaborazione del progetto anche nell'ambito dei nulla-osta, autorizzazioni/pareri da rendersi sullo stesso.

2. A tal fine, è costituito un Gruppo di Lavoro - Tavolo dei sottoscrittori (TS) composto da un rappresentante di ciascuna Parte.
3. I nominativi dei componenti saranno successivamente comunicati mediante scambio di note fra le Parti. Possono partecipare ai lavori del Gruppo di Lavoro - TS, ove necessario, anche rappresentanti di altri Enti/Amministrazioni pubblici e/o privati potenzialmente interessati, a tal fine individuati dal MiBACT in accordo con gli ISMA ai sensi del precedente comma 1, ivi compresi quelli eventualmente appartenenti alla Comunità Scientifica, con particolare riferimento alle Amministrazioni statali e locali preposte al rilascio di pareri e/o nulla osta preventivi e/o orientativi.
4. Il Gruppo di Lavoro ha il compito di:
  - a) valutare lo stato di avanzamento delle attività di cui al presente accordo;
  - b) individuare le soluzioni tecniche ed i percorsi amministrativi adeguati al raggiungimento degli obiettivi strategici condivisi di cui al precedente articolo 2;
  - c) ricercare soluzioni di sistema ed innovative alle problematiche più complesse;
  - d) impegnarsi per le Amministrazioni che i singoli componenti rappresentano, a favorire il rilascio – ciascuno per i propri ambiti di competenza – dei nulla osta, pareri, determinazioni, autorizzazioni ed eventuali varianti urbanistiche, qualora occorrenti, secondo le procedure e normative di riferimento.
5. Il Gruppo di Lavoro – TS verrà coordinato dall'Agenzia del Demanio.

#### **Art. 4**

##### **(Impegni reciproci)**

1. Le Parti si impegnano, per la realizzazione dell'oggetto del presente Accordo, a condividere, anche attraverso il coinvolgimento di altri soggetti di cui al precedente articolo 3, azioni dirette tese ad individuare modalità e percorsi operativi concordati, secondo le linee dettate dal presente Accordo Preliminare e le specifiche indicate negli articoli che seguono, finalizzate a poter disporre nel più breve tempo possibile di un progetto, completo dei relativi pareri/nulla-osta/autorizzazioni, per il complessivo recupero e ristrutturazione del complesso immobiliare.

2. Il presente accordo non comporta impegni di spesa reciproci per le Parti in quanto l'oggetto è da ciascuna perseguito nell'ambito delle proprie finalità.
3. Le Parti si impegnano a studiare la costituzione di un apposito soggetto di supporto - in tutto analogo a quanto già da tempo in essere a sostegno della Accademia dei Lincei e ricalcando tale positiva esperienza - che concordano sin d'ora di denominare "*Associazione di Volontariato degli Amici a Tutela Amministrativa e di Restauro (AVATAR) della Villa di Eurialo Silvestri Rivaldi*".

#### **Art. 5**

##### ***(Impegni degli ISMA)***

1. Ai fini di quanto previsto al precedente articolo 2 gli ISMA concedono l'uso esclusivo del complesso immobiliare c.d. Palazzo Silvestri Rivaldi per la durata di 18 (diciotto) mesi al MIBACT, decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Accordo, con facoltà di libero accesso in ogni momento da parte degli ISMA o soggetti dal medesimo delegati.
2. Resta completamente esclusa dall'uso di cui al precedente comma 1, l'attuale sede operativa degli ISMA con ingresso dai civici n. 41 e n. 43 di Via del Colosseo con il complessivo spazio a verde antistante la stessa sede operativa.
3. Potranno essere comunque concordati tra le parti, con congruo preavviso, anche sporadici accessi da parte del MiBACT o di altre Amministrazioni eventualmente e funzionalmente coinvolte nel presente Accordo, agli spazi di cui al precedente comma 2 al fine di consentire la redazione di un progetto completo che possa eventualmente ricomprendere tali spazi, ferma restando sin d'ora la loro esclusiva ed incondizionata disponibilità da parte degli ISMA tenuto conto del reddito erariale per il proprio bilancio derivante dalla potenziale immediata messa in locazione, tramite avviso pubblico, secondo le disposizioni contenute nel vigente Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà degli stessi Istituti.
4. Qualora il MiBACT fosse direttamente o indirettamente interessato alla utilizzazione in via esclusiva degli spazi di cui al precedente comma 2, si provvederà alla stipula di uno specifico contratto nel quale saranno indicati, tra l'altro, sia il canone mensile di locazione da corrisponderci agli ISMA, così come determinato dagli stessi Istituti ai sensi e per gli effetti del proprio Regolamento sulle locazioni degli immobili di proprietà, sia la durata del periodo di utilizzazione-

## **Art. 6**

### ***(Impegni del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo)***

Il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, si impegna a:

1. Elaborare o far elaborare, anche sulla base degli studi già esistenti, la progettazione per il complessivo recupero strutturale e funzionale del citato complesso immobiliare completo dei relativi nulla-osta/pareri/autorizzazioni ai fini della esecuzione dei necessari lavori, anche attraverso il concorso e la partecipazione di tutti i soggetti pubblici e/o privati dallo stesso MiBACT individuati.
2. Assicurare la piena collaborazione nell'individuazione degli strumenti di semplificazione amministrativa e di snellimento dei procedimenti di propria competenza ed in quelli di competenza di altre pubbliche amministrazioni.
3. Veicolare le risorse finanziarie disponibili ai fini sia della elaborazione progettuale, che della esecuzione anche parziale di lavori di recupero che saranno successivamente contabilizzati nella eventualità di successiva diretta utilizzazione del complesso immobiliare.
4. Orientare le attività didattiche di propria competenza nell'ambito del cantiere-scuola al progressivo implemento dell'arginamento del degrado in atto.
5. Operare al fine di assicurare il rilascio dei pareri e/o nulla osta di spettanza del proprio Dicastero per la realizzazione di tutte le opere che verranno reputate necessarie alla conservazione e alla valorizzazione del compendio immobiliare nella sua interezza.
6. Collaborare con le altre Amministrazioni pubbliche coinvolte nell'ambito delle loro competenze per facilitare il rilascio di nulla osta/pareri/autorizzazioni.

## **Art. 7**

### ***(Impegni dell'Agenzia del Demanio)***

1. L'Agenzia del Demanio si impegna a fornire supporto tecnico-specialistico per la strutturazione dell'iniziativa di valorizzazione nonché per l'informazione e il coordinamento degli altri Enti cointeressati anche nell'ambito delle attività oggetto della convenzione stipulata con gli I.S.M.A. .

## **Art. 8**

### ***(Comunicazioni)***

1. Tutte le comunicazioni relative alla presente Intesa dovranno essere effettuate per iscritto ed inviate tramite e-mail ai seguenti indirizzi:

- per I.S.M.A. al seguente recapito di posta elettronica [info@isma.roma.it](mailto:info@isma.roma.it), ovvero al recapito di posta ordinaria, Via del Colosseo 43, Roma;
- per la Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma al seguente recapito di posta elettronica [ss-abap-rm@beniculturali.it](mailto:ss-abap-rm@beniculturali.it), ovvero al recapito di posta ordinaria, Via di San Michele, 17 Roma;
- per la Direzione Generale Educazione e Ricerca al seguente recapito di posta elettronica [dg-er@beniculturali.it](mailto:dg-er@beniculturali.it), ovvero al recapito di posta ordinaria, Via Milano 76, Roma;
- per l'Agenzia del Demanio al seguente recapito di posta elettronica [dre.romacapitale@agenziademanio.it](mailto:dre.romacapitale@agenziademanio.it) ovvero al recapito di posta ordinaria, Via Piacenza 3, Roma.

### **Art. 9**

#### ***(Durata)***

1. Il presente Accordo Preliminare ha durata di diciotto mesi e decorre dalla data di sottoscrizione dello stesso e comunque avrà termine all'effettivo completamento di quanto previsto al precedente articolo 6, comma 1.
2. Alla data di scadenza dell'Accordo il MiBACT potrà esercitare, entro e non oltre i tre mesi successivi, il diritto di prelazione per la utilizzazione diretta del complesso immobiliare. In tale ipotesi si procederà ai sensi del precedente articolo 2, comma 4.
3. Trascorso inutilmente il termine di cui al precedente comma 2, si procederà, con il supporto dell'Agenzia del Demanio, alla tempestiva prosecuzione dell'*iter* per la collocazione sul mercato del complesso immobiliare ponendo a base, anche per le valutazioni economiche da considerare ai fini della redazione dell'Avviso Pubblico, l'elaborato progettuale predisposto dal MiBACT.

### **Art. 10**

#### ***(Revisioni ed integrazioni)***

1. Il presente Accordo potrà essere modificato, integrato o aggiornato esclusivamente in forma scritta consensualmente dalle parti. Proposte di integrazione o modifica possono essere avanzate da ognuna delle parti.

Allegati:

- Relazione tecnico-scientifica;

Roma,

Per gli ISMA

*Il Presidente Massimo Pompili*

---

Per la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma (MIBACT)

*Il Soprintendente Arch. Francesco Prosperetti*

---

Per la Direzione Generale Educazione e Ricerca (MIBACT)

*Il Direttore Generale Arch. Francesco Scoppola*

---

Per l' Agenzia del Demanio

*Il Direttore Ing. Roberto Reggi*

---

## Relazione tecnico-scientifica

allegata all'Accordo preliminare per il recupero e la rifunzionalizzazione e valorizzazione di  
“Palazzo Silvestri Rivaldi” di proprietà degli I.S.M.A.

L'area di Roma è quella compresa tra l'anfiteatro Flavio e il *Macellum*. Come non di rado avviene, la costruzione rinascimentale è sorta sul sito occupato da un edificio dell'età classica. Preesistevano alla costruzione della villa antica (tornata in luce con gli scavi per l'apertura della via dell'Impero), la *porticus* che probabilmente costituiva il limite occidentale della *Domus Aurea*, poi divenuta dei cambiavalute, quindi la demolita chiesa di Santa Maria *Arcus Aurei* (o *de arcu aureo*, poi detta anche *della scala*), quella di S. Maria de Portugallo (o in Portogallo, ma indicata sulla mappa del Bufalini come “S. Marie Bustigalici”), la cappella e oratorio di Santa Margherita, la distrutta torre della Contessa, prossima al Colosseo. Nel medio evo numerose erano le torri che sorgevano nei dintorni di questa zona: restano oggi la torre delle Milizie, la torre dei Conti, la torre dei Capocci. Costruito nella prima metà del '500 su progetto di Antonio da Sangallo il Giovane, il palazzo nasce come residenza di Eurialo Silvestri, maestro di camera e segretario di Papa Paolo III. La sorella di Eurialo, Lola, diede al Papa i suoi figli, così il Pontefice concesse il privilegio alla famiglia Silvestri di costruire su questo terreno, proprio tra i principali monumenti di Roma antica. In segno di gratitudine, Eurialo chiamò ad abbellire la sua nuova dimora gli stessi artisti che avevano decorato Palazzo Farnese. Nei secoli successivi il fabbricato, dopo varie trasformazioni, fu destinato a fini di beneficenza da Ascanio Rivaldi, ospitando donne povere, orfani e ammalati. Gli studi pubblicati dopo l'anno 2000 sul complesso immobiliare compreso tra la via del Colosseo, il clivo di Venere felice (oltre il quale sorge il complesso di Santa Francesca Romana e Santa Maria Nova) la basilica di Massenzio e via del Tempio della Pace (estensione che risulta oggi ridotta nel giardino quasi dimezzato dall'apertura di via dei Fori Imperiali), illustrati e corredati da note con riferimento alle fonti d'archivio e all'ampia bibliografia già esistente sull'argomento, consentono di rinviare semplicemente ad essi per una approfondita indagine sulle origini e sulla storia dei terreni e dei fabbricati costruiti da Eurialo Silvestri durante il pontificato di Paolo III Farnese, tra il 1542 e la morte del papa, nel 1549. Non si arrestano a tale data gli acquisti di aree contermini. Eurialo Silvestri per ampliare questa proprietà presso il Colosseo vende ad Andrea de Boni il suo palazzo a Sant'Eustachio. L'acquisto dell'area su cui sorge il fabbricato e dei terreni attorno viene così completato nel 1555. Terreni e fabbricati sono rimasti in proprietà degli eredi Silvestri sino al 1577, quindi risultano ceduti ad Alessandro de' Medici sua vita natural durante e da lui migliorati tra il 1577 e il 1584, poi concessi nel 1591 in locazione a Marzio Colonna - casa e giardino - come luoghi di delizie, rientrati alla morte del Medici in possesso agli eredi Silvestri nel 1605, da questi ceduti nel 1609 a Lanfranco Margotti, segretario di Paolo V, che si dedica soprattutto alle fontane e al parco per appena due anni (muore nel 1611), sino alla vendita da parte dei suoi eredi, nel 1626 a Carlo Emanuele Pio di Savoia, che amplia i fabbricati e vi opera per tutto il restante corso della vita, sino al 1641. In questa ultima proprietà familiare l'immobile permane sino alla cessione nel 1660 al “Convento delle zitelle mendicanti”, un convitto istituito per lascito testamentario di Monsignor Ascanio Rivaldi, finalizzato ad assicurare l'ospitalità delle ragazze meno abbienti tramite la manifattura di lana e filati, trasformato in “Pio Istituto Rivaldi” dopo l'Unità e rimasto in esercizio sino all'esecuzione degli sbancamenti per l'apertura di via dell'Impero nel 1931-'32 (con il ritrovamento, tra l'altro, di cospicue strutture antiche e dei resti di *Elephas primigenius*). Nel 1975

la proprietà passa infine agli Istituti di Santa Maria in Aquiro, di pubblica assistenza e beneficenza, ma presto diviene teatro delle attività culturali del cosiddetto “Convento occupato”. Segue la fase attuale di incremento del degrado, di fatiscenza e abbandono.

A tale sintetico panorama, qui profilato per soli cenni storici, degli avvicendamenti di fasi, usi e proprietà, si possono aggiungere altrettanto in breve, per sommi capi, i fatti di maggior rilievo sotto il profilo statico e strutturale. Il fabbricato risulta essere stato interessato - sin dalla sua costruzione - dai fenomeni sismici del XVI secolo, menzionati anche in una indulgenza del 20 novembre 1542 “*propter maximos terremotos*”, poi dal terremoto del 1703, quindi nel 1931-'32 dagli sterri di gran parte della collina su cui sorge il giardino ed infine dalle vicende recenti, inclusa la realizzazione della stazione di incrocio della metropolitana tra le linee B e C che ha comportato la demolizione dei muraglioni del Muñoz. Malgrado ciò la proprietà non è mai risultata del tutto inagibile e l'abbandono conseguente al degrado è stato quindi parziale, sia pure ormai largamente maggioritario.

L'accordo del quale la presente relazione costituisce allegato tecnico-scientifico si fonda naturalmente sulla consapevolezza approfondita di tali vicende e delle connesse criticità. Accanto ad esse occorre però accennare anche alle particolari opportunità che per vastità di interessi specialistici del sito (geologici, paleontologici, archeologici, storico artistici, architettonici, antropologici, naturalistici), per la complessità del palinsesto sedimentatosi e per la delicatezza delle operazioni di indagine, ricerca, manutenzione e restauro da compiersi, pare poter offrire la sede ideale per un cantiere scuola esemplare per tutto il periodo necessario alla esecuzione dei lavori ormai divenuti improcrastinabili. Non va inoltre sottovalutata l'importanza del luogo. Procedendo in ordine cronologico si tratta probabilmente della più cospicua villa romana realizzata dopo la Farnesina Chigi e dopo villa Madama e prima di quella di Giulio III a Valle Giulia. In ordine di importanza, tra quelle realizzate *intra moenia*, dopo la Ludovisi era forse la principale.

#### ELENCO DELLE PUBBLICAZIONI SULLA VILLA RIVALDI

*[per agevolare la consultazione tra parentesi quadra, al termine della voce, è talora indicata la collocazione]*

La più recente monografia completa sotto diversi aspetti disciplinari (storia, iconografia, iconologia, archeologia, architettura, storia dell'arte) sulla villa e sul palazzo Silvestri-Rivaldi a Roma, almeno nella sua fase fondativa iniziale, è stata pubblicata sul periodico “Ricerche di Storia dell'arte” (n. 97, 2009, editore Carocci, pagine 94), numero monografico con illustrazioni e note complete di riferimenti bibliografici. A tale pubblicazione, con scritti di Alessandro Cremona, Angela Napoletano, Sandro Santolini, Katuscia Quinci, Eleonora Ronchetti e Anna Maria Riccomini si rinvia dunque come principale riferimento per approfondimenti tecnico-scientifici sulla materia e come supporto grafico e iconografico sul complesso edilizio costituito dai fabbricati e dal giardino della villa urbana. Si tratta del risultato di un gruppo di lavoro coordinato da Alberta Campitelli e Maurizio Anastasi e composto da Virginia Rossini, Antonio Insalaco, Antonella De Bonis e Maria Francisca Ortiz Vasquez. Vi si menzionano anche i primi descialbi, le connesse scoperte e l'avvio dell'indagine stratigrafica degli elevati ad opera del R.O.M.A. Consorzio (p. 59 nota 29).

Non se ne riporta qui copia, stante l'agevole reperibilità a stampa (EAN: 9788843050628).

Sul complesso si sono susseguiti gli studi, di istituzioni e di singoli. A titolo esemplificativo si menziona la tesi di dottorato di M. Olimpia Zander *La villa Silvestri-Rivaldi in Roma*, La Sapienza, 1997 (ed. 2001).

Sulle aree contermini si fa principale riferimento allo scritto di Antonio Cederna sulla distruzione della Velia pubblicato nel volume curato da Leonardo Benevolo ed altri, *Roma. L'area archeologica centrale e la città moderna*, L.S.A. 10, De Luca, Roma 1988 [IT\ICCU\CFI\0130723, DAPT Bologna BO004 7 UBOAT, Bjornsterne Bjornson Monterenzio BO0209 UBOMT, Archeologia UniBo BO0526 UBO AR, Nazionale centrale Firenze FI0098 CFICF, Architettura Firenze FI0231 UFIAR, Ateneo Isernia IS0076 MOLBA, Università Macerata MC0166 UMCSA, Politecnico Milano MI0164 PMICA, Civica Padova PD0090 PUV55, Nazionale Potenza PZ0133 BASPZ, Comunale Anzio RM0008 RMSC5, Marco Besso RM0211 RML14, Archivio Storico Capitolino RM0275 RMRAC, Alessandrina RM0280 RML01, Baldini RM0289 RML04, A.C.S. RM0460 RML27, Rispoli RM0615 RMBA2, Flaiano RM0621 RMBD1, Basaglia RM0633 RMBU1, ICCD RM0744 BVE02, Storia disegno restauro Sapienza RM1040 RMSSA, Sovrintendenza comunale Roma RM1147 RMRSA, Scienze storiche archeologiche Sapienza RM1337 RMS5L, Soprintendenza archeologica Sassari SS0136 CAGSO, Luigia A. Stella Trieste TS0165 TSADP, IUAV VE0195 VEAAC, Astengo VE0233 VEAAA].

Ed inoltre si rimanda al volume *La basilica di Massenzio, il monumento, i materiali, le strutture, la stabilità*, a cura di Carlo Giavarini, L'Erma di Bretschneider, Roma 2005, "Studia Archeologica" 137, IBAN 88-8265-319-6. In particolare per gli schizzi volumetrici di confronto, nell'area, tra la consistenza edilizia nel sec. V e nel sec. XVI (Fig. 2.62, p. 66). Nonché per il cap. 3, *Il sottosuolo e le fondazioni*, di Giovanni Calabresi e Marcello Fattorini. Parzialmente consultabile al link:

<https://books.google.it/books?id=w2vNMgwrTlIC&printsec=frontcover&hl=it#v=onepage&q&f=false>

*Chi predispone e sottoscrive il presente allegato tecnico ha inoltre, con altri, pubblicato sull'argomento:*

- con Francesca Condò, ***I ninfei di Villa Silvestri Rivaldi: prime ipotesi per un restauro***, 2003 [Hertziana Per B 100-6001];

- ***L'idea di restauro della villa e del palazzo Silvestri Rivaldi***, in: *Forma. La città moderna e il suo passato*, a cura di Adriano La Regina, Massimiliano Fuksas, Dorian O. Mandrelli, Electa, Roma-Milano-Martellago (Venezia) 2004, pp. 82-87 (citato nella monografia pubblicata nel 2009, già richiamata, a p. 58 nota 4).

*Tra gli articoli a stampa relativamente recenti si segnala:*

- Giovanni Caudo, ***Dai Fori pedonalizzati rinasce Palazzo Rivaldi***, su: "La Repubblica" del 19 maggio 2014, sezione prima pp. I-VIII.

Referenti per la Direzione Generale Educazione e Ricerca, oltre a chi scrive, sono Pia Petrangeli e Maria Adelaide Ricciardi.

Roma, 16 gennaio 2018

Arch. Francesco Scoppola